

Gemeente Leiderdorp
Telefoonnummer: 071-5458500
Email: info@leiderdorp.nl



Dagelijks Bestuur Holland Rijnland
Postbus 558
2300 AN LEIDEN

datum : 7 juli 2025
ons kenmerk : Z/25/176218/405029
bijlage : -
betreft : Zienswijze Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026

Geachte Dagelijks Bestuur,

Hartelijk dank voor de toezending van de concept Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026. Wij erkennen het belang van het actualiseren van de regionale Huisvestingsverordening. Gezien de vele ontwikkelingen op het gebied van huisvesting en de recente wijzigingen in wet- en regelgeving was een herijking van de huidige verordening wenselijk.

U heeft ons in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven op de voorliggende wijzigingen in de verordening. Wij ondersteunen deze wijzigingen en zien op de punten lokaal maatwerk middenhuurwoningen goede ontwikkelingen. Op deze punten geven we onderstaand graag een toelichting.

Percentage lokaal maatwerk

Wij zien het belang van het maken van regionale afspraken. Vooral gezien de verwevenheid van de woningmarkt in onze regio. Tegelijkertijd vinden wij het van essentieel belang dat gemeenten voldoende ruimte behouden om lokaal maatwerk toe te passen.

Voor het behoud van starters en doorstromers in onze gemeente is het essentieel dat mensen met binding met de gemeente voldoende toegang hebben tot sociale- en middenhuurwoningen binnen de lokale woningvoorraad. Het verhogen van het percentage lokaal maatwerk is daarom een noodzakelijke en positieve stap. Bij een volgende evaluatie pleiten wij voor een heroverweging van het maximumpercentage, zodat gemeenten nog beter kunnen inspelen op de lokale woonbehoefte.

De mogelijkheid om woningzoekenden uit vitale beroepsgroepen via lokaal maatwerk voorrang te verlenen bij sociale- of middenhuurwoningen vinden wij een goede ontwikkeling.

Regulering middenhuurwoningen

De mogelijkheid om het middenhuursegment via een kan-bepaling toe te voegen aan de regionale Huisvestingsverordening, biedt ons als gemeente de kans om erop toe te zien dat deze woningen ook bij de juiste inkomensgroep terechtkomt.

Wij ondersteunen het voorstel om voor middenhuurwoningen een lichtere regulering te hanteren: geen inschrijving of toewijzing op basis van inschrijftijd, maar wel een inkomensgrens.

Stimuleren doorstroming

Doorstroom is essentieel in de huidige woningmarkt om gezinswoningen vrij te maken en te stimuleren dat huurders een passende woning vinden. In de praktijk zien we dat de doorstroming moeizaam verloopt, doordat het te aantrekkelijk is om in de huidige woning te blijven.

Wij vinden dat de huisvestingsverordening maatregelen zou moeten bevatten, die het aantrekkelijk maken om (grotere) sociale huurwoningen achter te laten in geval dat personen zelf willen doorstromen naar kleinere woningen. Wij verzoeken om in de huisvestingsverordening ruimte op te nemen voor beleidsinstrumenten die doorstroming bevorderen, zoals lokale urgentie voor doorstromers, woningruil, verhuisvergoedingen en experimenten via artikel 19 van de verordening.

Wij vragen om deze instrumenten te benoemen en te faciliteren in de uitvoeringsagenda. Daarnaast zouden wij graag zien dat er op regionaal niveau meer visie en beleidsmatige richtlijnen voor doorstroming worden ontwikkeld, gericht op zowel vrijwilligheid als haalbaarheid voor huurders die nu tussen wal en schip vallen.

Tot slot

Wij onderstrepen het belang van het zorgvuldig monitoren en evalueren van de effecten van de voorgestelde wijzigingen, zodat er tijdig kan worden bijgestuurd indien nodig. Wij zien uw reactie op onze zienswijze met belangstelling tegemoet.

Wij danken u voor uw inzet en wensen u veel succes met het verdere proces rond de totstandkoming van de regionale Huisvestingsverordening.

Hoogachtend,
namens de raad,

H.K.B. Fobler
Griffier

T.C.M. Struik
burgemeester